



**Dieter Steinert**

Finanzmakler  
Immobilienfinanzierungsvermittlung

Im Eich 8  
65760 Eschborn-Niederhöchstadt  
Telefon 06173 - 62093  
Fax 06173 - 68610  
E-Mail info@steinertfinanz.de  
www.steinertfinanz.de

| Sollzin<br>sbindu<br>ng<br>in Jahren | Kreditinsti<br>tut | Gebundener<br>Sollzins in %<br>Jährlich | Auszahlungs-<br>kurs /<br>Nettodar<br>lehensbetrag  | Mind.<br>Til-<br>gungs-<br>satz | Beleihungsgrenze<br>in % vom<br>Beleihungswert | Besonderheiten   | Minstdarlehens<br>summe<br>Nettodarlehens<br>betrag | Konditionen<br>vom<br>-freibleibend-  | Effektiver<br>Jahreszins in (%)<br>gem. Preisangabe<br>verordnung |      |
|--------------------------------------|--------------------|---|---|---------------------------------|--|--|---|---|---|------|
| 10                                   | BANK               | 3,09                                    | 100 %   | 1%<br>bzw<br>1,5 %<br>ab<br>85% | 60   | div. Bankpartner bieten kostenfrei an<br>5 % Sondertilgung p.a.<br>2x kostenfreie Tilgungssatzänderung<br>bis 06 Monate ohne Bereitstellungs-<br>zinsen, bei Neubau bis 12 Monate<br><br>Diese Konditionsübersicht –<br>freibleibend - bzw. Bonitäts- und<br>Objektabhängig, Tageskurse,<br>stellt kein verbindliches<br>Finanzierungsangebot dar. | Ab 100.000 €  | 15.10.2024<br><br>Zugriff<br>auf<br>EUROPACE<br>Plattform<br>500<br>Bankpartner<br>im Vergleich<br>regional und<br>überregional | 3,15  |      |
|                                      |                    | 3,05                                    |   |                                 | 70   |  |   |   | 3,09  |      |
|                                      |                    | 3,25                                    |   |                                 | 80   |  |   |   | 3,31  |      |
|                                      |                    | 3,35                                    |   |                                 | 85   |  |   |   | 3,41  |      |
|                                      |                    | 3,35                                    |   |                                 | 90   |  |   |   | 3,40  |      |
|                                      |                    | 3,58                                    |   |                                 | 95   |  |   |   | 3,66  |      |
|                                      |                    | 3,63                                    |   |                                 | 100  |  |   |   | 3,71  |      |
| 15<br>5,16-30 Jahre<br>a. A.         |                    | 3,19                                    | Energieklasse A+ und A  |                                 | 60   |  |   |   | 3,24  | 3,24 |
|                                      |                    | 3,24                                    |   |                                 | 70   |  |   |   | 3,29  |      |
|                                      |                    | 3,38                                    |   |                                 | 80   |  |   |   | 3,44  |      |
|                                      |                    | 3,45                                    |   |                                 | 85   |  |   |   | 3,51  |      |
|                                      |                    | 3,54                                    |   |                                 | 90   |  |   |   | 3,60  |      |
|                                      |                    | 3,80                                    |   |                                 | 95   |  |   |   | 3,88  |      |
|                                      |                    | 3,99                                    |   |                                 | 100  |  |   |   | 4,06  |      |
| 10                                   |                    | 2,89                                    | Energieeffizienzklasse A+ oder A<br>und Objekten, die durch eine<br>Modernisierung eine der beiden<br>Klassen erreichen |                                 | 60   |  |   |   | 2,97  | 2,94 |
|                                      |                    | 3,05                                    |   |                                 | 70   |  |   |   | 3,02  |      |
|                                      |                    | 3,15                                    |   |                                 | 80   |  |   |   | 3,10  |      |
|                                      |                    | 3,30                                    |   |                                 | 85   |  |   |   | 3,21  |      |
|                                      |                    | 3,39                                    |   |                                 | 90   |  |   |   | 3,36  |      |
|                                      |                    | 3,63                                    |   |                                 | 95   |  |   |   | 3,46  |      |
|                                      |                    | 3,63                                    |   |                                 | 100  |  |   |   | 3,71  |      |
| 15                                   |                    | 3,11                                    |   |                                 | 60   |  |   |   | 3,15  | 3,16 |
|                                      |                    | 3,15                                    |   |                                 | 70   |  |   |   | 3,21  |      |
|                                      |                    | 3,18                                    |   |                                 | 80   |  |   |   | 3,24  |      |
|                                      |                    | 3,25                                    |   |                                 | 85   |  |   |   | 3,31  |      |
|                                      |                    | 3,48                                    |   |                                 | 90   |  |   |   | 3,55  |      |
|                                      |                    | 3,60                                    |   |                                 | 95   |  |   |   | 3,67  |      |
| 3,99                                 |                    | 100                                     | 4,06  |                                 |  |  |   |   |   |      |



# Dieter Steinert

Finanzmakler  
Immobilienfinanzierungsvermittlung

Im Eich 8  
65760 Eschborn-Niederhöchstadt  
Telefon 06173 - 62093  
Fax 06173 - 68610  
E-Mail info@steinertfinanz.de  
www.steinertfinanz.de

Repräsentatives Beispiel gemäß § 6a Abs. 3 PAngVO für ein Annuitätendarlehen aller Energieeffizienzklassen außer A+ und A

| Sollzinsbindung in Jahren | Marktwert der Immobilie in EUR | Beleihung bis % vom Markt Wert | Empfang in % | Darlehenssumme Nettodarlehensbetrag in EUR | Auszahlungsbetrag / Nettodarlehensbetrag in EUR | Gebundener Sollzinssatz Jährlich in % | Effektiver Jahreszins in % inkl. effektivzins-erhöhende Grundbuchkosten 635,- EUR | Anfänglicher Tilgungssatz p.a. in % | Nettodarlehensbetrag 300.000 € Zinssatz+ Tilgung | Monatliche Annuität in EUR | Zinsen + Tilgung in 10 Jahren in EUR | davon Zinsen in EUR | davon Tilgung in EUR | Restschuld nach 10 Jahre in EUR ohne Sondertilgung | Laufzeit in Jahren bei unverändertem Zinssatz / Restschuld € Ohne Sondertilgung |
|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------|--|---|---------------------------------------|---|-------------------------------------|--|----------------------------|--------------------------------------|---------------------|----------------------|--|---|
| 10                        | *500.000                       | 60                             | 100          | 300.000                                    | 300.000   | 3,09                                  | 3,15  | 1                                   | 4,09   | 1.021,50                   | 122.700                              | 87.600              | 35.100               | 264.900  | 45 J. 7 Mon. 727,-  |

\* Kauf einer selbstgenutzten oder vermieteten wohnwirtschaftliche Immobilie (ETW/EFH, MFH), monatliche Tilgung, mit guter Gesamtbilanz, Einkommensnachweise erforderlich, positive Schufa-Auskunft, 6 Monate frei ohne Bereitstellungsinsen, bei Neubauten sogar 12 Monate, Sicherheit für die Finanzierung: Verbraucherdarlehen für Immobilien sind durch die Eintragung einer Grundschuld besichert, Ort der Immobilie: 60320 Frankfurt/M., Zusätzlich fallen Kosten im Zusammenhang mit der Bestellung der Grundschulden (+/- 1.000,- €), Notarkosten für die Grundschuldbestellung, Kosten für das Grundbuchamt, sowie für die Gebäudeversicherung an, deren genaue Höhe zum jetzigen Zeitpunkt nicht im Detail bekannt ist. Sofern Gebühren, Auslagen und sonstige Kosten (z.B. Gutachterkosten) anfallen, die der Darlehensnehmer im Zusammenhang mit dem Vertrag zu tragen hat, erhöht sich der effektive Jahreszins entsprechend

| Sollzinsbindung in Jahren | Marktwert der Immobilie in EUR | Beleihung bis % vom Markt Wert | Empfang in % | Darlehenssumme Nettodarlehensbetrag in EUR | Auszahlungsbetrag / Nettodarlehensbetrag in EUR | Gebundener Sollzinssatz Jährlich in % | Effektiver Jahreszins in % inkl. effektivzins-erhöhende Grundbuchkosten 635,- EUR | Anfänglicher Tilgungssatz p.a. in % | Nettodarlehensbetrag 300.000 € Zinssatz+ Tilgung | Monatliche Annuität in EUR | Zinsen + Tilgung in 10 Jahren in EUR | davon Zinsen in EUR | davon Tilgung in EUR | Restschuld nach 10 Jahre in EUR ohne Sondertilgung | Laufzeit in Jahren bei unverändertem Zinssatz / Restschuld € Ohne Sondertilgung |
|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------|--|---|---------------------------------------|---|-------------------------------------|--|----------------------------|--------------------------------------|---------------------|----------------------|--|---|
| 10                        | *500.000                       | 60                             | 100          | 300.000                                    | 300.000   | 2,89                                  | 2,94  | 1                                   | 3,89   | 972,50                     | 116.700                              | 81.964              | 34.736               | 265.263  | 47 J 703,-  |

Hier die gleichen Vorgaben wie zuvor nur für die **Energieeffizienzklassen A+ und A**

|  |   |   |   |            |        |
|--|---|---|---|------------|--------|
| <p><u>Der Kreditvermittler empfiehlt Ihnen keinen bestimmten Kredit. Aufgrund Ihrer Antworten auf einige der Fragen erhalten Sie von uns jedoch Informationen zu diesem Kredit, damit Sie Ihre eigene Entscheidung treffen können.</u></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundstücksfinanzierungen</li> <li>- Wohnimmobilien</li> <li>- Anschlussfinanzierungen</li> <li>- Büro- und Geschäftsgebäude,</li> <li>- Handelsimmobilien</li> <li>- Seniorenwohnanlagen +Pflegeheime</li> <li>- Logistikzentren</li> <li>- Praxisankauf</li> <li>- Gewerbefinanzierungen</li> <li>- Finanzierung von WEG</li> <li>- volle Kaufpreisfinanzierung</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauträgerfinanzierungen</li> <li>- Forward Darlehen</li> <li>- Volltilger - Darlehen</li> <li>- CAP-Darlehen</li> <li>- VARIBOR - Kredit</li> <li>- Direkttilgung mit BSP</li> <li>- Wenn das Eigenheim im Alter</li> <li>- Volle Kaufpreisfinanzierung</li> <li>- Kapitalbeschaffung bei lastenfreien Immobilien</li> <li>- Grundstücksentwickler</li> <li>- Spezialimmobilien Z. B. Hotel</li> </ul> | <b>Tageseinstände für 10 Jahre Restlaufzeit</b> |            |        |
|  |   |   | Freitag   | 30.12.2023 | 2,82 % |
|  |   |   | Freitag   | 20.09.2024 | 2,89 % |
|  |   |   | Freitag   | 27.09.2024 | 2,91 % |
|  |   |   | Freitag   | 04.10.2024 | 2,85 % |
|  |   |   | Freitag   | 10.10.2024 | 2,99 % |
| Dienstag   | 15.10.2024  | 2,97 %  |   |            |        |
| Quelle : Rendite-Indikation-öffentliche Pfandbriefe Deutsche Bundesbank.<br><b>Eine Veränderung der Einstände zeigt die Zinsentwicklung an</b>   |   |   |   |            |        |